

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА

Ю. В. Фурсов

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

з навчальної дисципліни

«ЗАКОНОДАВСТВО ТА АРХІТЕКТУРНО-ПРОЕКТНА СПРАВА»

*(для підготовки магістрів зі спеціальності
191 – Архітектура та містобудування
спеціалізації «Дизайн архітектурного середовища»)*



Харків
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова
2017

Фурсов Ю. В. Конспект лекцій з навчальної дисципліни «Законодавство та архітектурно-проектна справа» (для підготовки магістрів зі спеціальності 191 – Архітектура та містобудування спеціалізації «Дизайн архітектурного середовища») / Ю. В. Фурсов ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2017 – 46 с.

Автор канд. техн. наук, доц. Ю. В. Фурсов

Рецензент д-р арх., проф. Ю. М. Шкодовський

Рекомендовано кафедрою архітектури будівель і споруд та дизайну архітектурного середовища, протокол № 1 від 02.09.2016 р.

ЗМІСТ

| | |
|--|----|
| ВСТУП..... | 4 |
| ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1 ОСНОВИ РЕГУЛЮВАННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ В УКРАЇНІ..... | 5 |
| ТЕМА 1 ЗМІСТ ТА ЗАВДАННЯ АРХІТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ..... | 5 |
| Лекція 1 Основи містобудівної діяльності..... | 5 |
| ТЕМА 2 СУТНІСТЬ ОРГАНІЗАЦІЇ АРХІТЕКТУРНО-ПРОЕКТНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ..... | 9 |
| Лекція 2 Формування державної політики у містобудівній сфері. Управління містобудівною діяльністю..... | 9 |
| Лекція 3 Регулювання забудови територій..... | 13 |
| ТЕМА 3 ДЕРЖАВНИЙ АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНИЙ КОНТРОЛЬ – СУКУПНІСТЬ ЗАХОДІВ, СПРЯМОВАНИХ НА ДОТРИМАННЯ ВИМОГ ЗАКОНОДАВСТВА У МІСТОБУДІВНІЙ СФЕРІ..... | 18 |
| Лекція 4 Правова та дозвільна системи на виконання будівельних робіт..... | 18 |
| ТЕМА 4 СИСТЕМА ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА..... | 24 |
| Лекція 5 Склад, порядок розроблення, положення та затвердження проектної документації для будівництва..... | 24 |
| ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2 ОСНОВИ ПАМ’ЯТКООХОРОННОГО ЗАКОНОДАВСТВА В УКРАЇНІ..... | 29 |
| ТЕМА 5 КОНТРОЛЬ І ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ У АРХІТЕКТУРНО- ПРОЕКТНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ..... | 29 |
| Лекції 6, 7 Законодавча база в пам’яткоохоронній сфері..... | 29 |
| ТЕМА 6 МЕТОДИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗАХИСТУ І ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ’ЯТОК АРХІТЕКТУРИ..... | 38 |
| Лекції 8, 9 Реконструкція, ремонт, реставрація об’єктів – пам’яток архітектури..... | 38 |
| Список рекомендованих джерел..... | 44 |

ВСТУП

Метою викладання навчальної дисципліни «Законодавство та архітектурно-проектна справа» є навчити студента освоїти основні положення законодавства України у архітектурній сфері та проектній справі.

Основним завданням вивчення дисципліни «Законодавство та архітектурно-проектна справа» є – отримання студентом практичного досвіду, використання будівельних норм, як у проектній, так і у будівельній справах.

Магістри повинні знати: систему нормативно-правової бази будівельної діяльності; головні інформаційні джерела, аналоги; взірці та прототипи в яких розглядаються сучасні проблеми архітектурної теорії; як проводити пошук необхідної нормативно-правової інформації і, головне, – як її застосовувати.

Крім того магістри повинні вміти: використовувати методи інформаційного пошуку; знаходити необхідну нормативно-правову інформацію; на основі визначення проблем розвитку сучасної архітектури і дизайну використовуючи методи збору, обробки і реферування інформації, проводити пошук аналогів, взірців і прототипів, вирішення конкретної проблеми та її реалізації у вигляді архітектурно-містобудівного проекту.

Запропонована програма навчальної дисципліни дасть змогу студенту компетентно підходити до використання законодавчої бази в містобудівній сфері, грамотно оперувати системою пам'яткоохоронного законодавства, а в подальшому – бути готовим пропонувати своє бачення формування законодавства у сфері будівництва.

Змістовий модуль 1 Основи регулювання містобудівельної діяльності в Україні

Тема 1 Зміст та завдання архітектурно-проектної діяльності

Лекція 1 Основи містобудівної діяльності

План лекції:

- 1. Вивчення термінів щодо планування та використання території України.*
- 2. Законодавство у сфері містобудівної діяльності.*
- 3. Об'єкти та суб'єкти містобудування.*

Загальні положення

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності і спрямований на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Визначення термінів

У цьому Законі наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- 1) Генеральна схема планування території України – містобудівна документація, що визначає концептуальні рішення планування та використання території України;
- 2) генеральний план населеного пункту – містобудівна документація, що визначає принципові рішення розвитку, планування, забудови та іншого використання території населеного пункту;
- 3) детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території;
- 4) замовник – фізична або юридична особа, яка має намір щодо забудови території (однієї чи декількох земельних ділянок) і подала в установленому законодавством порядку відповідну заяву;
- 5) інженерно-транспортна інфраструктура – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій;
- 6) лінії регулювання забудови – визначені в містобудівній документації межі розташування будинків і споруд відносно червоних ліній, меж окремих земельних ділянок, природних меж та інших територій;
- 7) містобудівна документація – затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;
- 8) містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки (далі – містобудівні умови та обмеження) – документ, що містить комплекс планувальних та архітектурних вимог до проектування і будівництва щодо

поверховості та щільності забудови земельної ділянки, відступів будинків і споруд від червоних ліній, меж земельної ділянки, її благоустрою та озеленення, інші вимоги до об'єктів будівництва, встановлені законодавством та містобудівною документацією;

9) план зонування території (зонінг) – містобудівна документація, що визначає умови та обмеження використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон;

10) приміська зона – територія, що забезпечує просторовий та соціально-економічний розвиток міста;

11) проектна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні вирішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

12) схеми планування території на регіональному рівні - планувальна документація, яка розробляється у розвиток Генеральної схеми планування території України та визначає принципові вирішення розвитку, планування, забудови, використання територій адміністративно-територіальних одиниць та їх окремих частин;

13) територія – частина земної поверхні з повітряним простором та розташованими під нею надрами у визначених межах (кордонах), що має певне географічне положення, природні та створені в результаті діяльності людей умови і ресурси;

14) червоні лінії – визначені в містобудівній документації щодо пунктів геодезичної мережі межі існуючих та запроектованих вулиць, доріг, майданів, які розділяють території забудови та території іншого призначення.

Планування і забудова територій

Планування і забудова територій – діяльність державних органів, органів місцевого самоврядування, юридичних та фізичних осіб, яка передбачає:

1) прогнозування розвитку територій;

2) забезпечення раціонального розселення і визначення напрямів сталого розвитку територій;

3) обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;

4) взаємоузгодження державних, громадських та приватних інтересів під час планування і забудови територій;

5) визначення і раціональне взаємне розташування зон житлової та громадської забудови, виробничих, рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих, історико-культурних та інших зон і об'єктів;

6) встановлення режиму забудови територій, на яких передбачено провадження містобудівної діяльності;

7) розроблення містобудівної та проектної документації, будівництво об'єктів;

8) реконструкцію існуючої забудови та територій;

9) збереження, створення та відновлення рекреаційних, природоохоронних, оздоровчих територій та об'єктів, ландшафтів, лісів, парків, скверів, окремих зелених насаджень;

10) створення та розвиток інженерно-транспортної інфраструктури;

10-1) створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення;

11) проведення моніторингу забудови;

12) ведення містобудівного кадастру;

13) здійснення контролю у сфері містобудування.

Інструментом державного регулювання планування територій є містобудівна документація, яка поділяється на документацію державного, регіонального та місцевого рівнів.

Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Законодавство у сфері містобудівної діяльності

Відносини у сфері містобудівної діяльності регулюються Конституцією України, Цивільним, Господарським і Земельним кодексами України, цим Законом, законами України «Про Генеральну схему планування території України», «Про основи містобудування», «Про архітектурну діяльність», «Про комплексну реконструкцію кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду», «Про землеустрій», іншими нормативно-правовими актами.

Якщо міжнародним договором України, згода на обов'язковість якого надана Верховною Радою України, встановлено інші правила, ніж ті, що передбачені цим Законом, то застосовуються правила міжнародного договору України.

Об'єкти та суб'єкти містобудування

Об'єктами містобудування на державному та регіональному рівнях є планувальна організація території, система розселення, система

взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів.

Об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються:

- у населених пунктах – меж населених пунктів, їх функціональних зон (сельбищної, промислової тощо), житлових районів, мікрорайонів (кварталів), приміських зон відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні

- за межами населених пунктів – меж приміських зон, а також функціональних зон відповідно до містобудівної документації на регіональному рівні.

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури.

Суб'єктами містобудування є органи виконавчої влади, Верховна Рада Автономної Республіки Крим, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, органи місцевого самоврядування, фізичні та юридичні особи.

Обов'язковість дотримання вимог містобудівної документації

Програми розвитку регіонів та населених пунктів, програми господарського, соціального та культурного розвитку повинні узгоджуватися з містобудівною документацією відповідного рівня.

Вимоги містобудівної документації є обов'язковими для виконання всіма суб'єктами містобудування.

Контрольні питання

1. Який закон встановлює правові та організаційні основи містобудівної діяльності?

2. Визначення термінів:

- генеральний план населеного пункту;
- містобудівна документація;
- зонінг;
- проектна документація.

3. Що є об'єктами та суб'єктами містобудування?

Тема 2 Сутність організації архітектурно-проектної діяльності
Лекція 2 Формування державної політики у містобудівній сфері.
Управління містобудівною діяльністю

План лекції:

- 1. Зміст управління у сфері містобудівної діяльності.*
- 2. Фінансування робіт з планування території.*
- 3. Генеральний план населеного пункту.*
- 4. План зонування території.*
- 5. Детальний план території.*
- 6. Архітектурно-містобудівна рада.*
- 7. Містобудівний моніторинг.*

Органи, що здійснюють управління у сфері містобудівної діяльності

Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим, центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику з питань державного архітектурно-будівельного контролю, іншими уповноваженими органами містобудування та архітектури, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування.

Зміст управління у сфері містобудівної діяльності

Управління у сфері містобудівної діяльності здійснюється шляхом:

- 1) планування територій на державному, регіональному та місцевому рівнях;
- 2) моніторингу стану розроблення та реалізації містобудівної документації на всіх рівнях;
- 3) визначення державних інтересів для їх врахування під час розроблення містобудівної документації;
- 4) проведення ліцензування і професійної атестації;
- 5) розроблення і затвердження будівельних норм, державних стандартів і правил, запровадження одночасної дії міжнародних кодів та стандартів;
- 6) контролю за дотриманням законодавства у сфері містобудівної діяльності, вимог будівельних норм, державних стандартів і правил, положень містобудівної документації всіх рівнів, вихідних даних для проектування об'єктів містобудування (далі – вихідні дані), проектної документації.

Організація планування та забудови територій

Планування територій здійснюється на державному, регіональному та місцевому рівнях відповідними органами виконавчої влади, Верховною Радою Автономної Республіки Крим, Радою міністрів Автономної Республіки Крим та органами місцевого самоврядування.

Планування та забудова земельних ділянок здійснюється їх власниками чи користувачами в установленому законодавством порядку.

Рішення з питань планування та забудови територій приймаються сільськими, селищними, міськими радами та їх виконавчими органами, районними, обласними радами, Київською та Севастопольською міськими державними адміністраціями в межах визначених законом повноважень з урахуванням вимог містобудівної документації.

Генеральний план населеного пункту

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту. На підставі затвердженого генерального плану населеного пункту розробляється план земельно-господарського устрою, який після його затвердження стає невід'ємною частиною генерального плану.

Генеральний план населеного пункту розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Для населених пунктів з чисельністю населення до 50 тисяч осіб генеральні плани можуть поєднуватися з детальними планами всієї території таких населених пунктів.

Рішення про розроблення генерального плану приймає відповідна сільська, селищна, міська рада.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Експертизі містобудівної документації на місцевому рівні підлягають виключно генеральні плани міст.

План зонування територій

План зонування території розробляється на основі генерального плану населеного пункту (у його складі або як окремий документ) з метою визначення умов та обмежень використання території для містобудівних потреб у межах визначених зон.

Зонування території здійснюється з дотриманням таких вимог:

- 1) урахування попередніх рішень щодо планування і забудови території;
- 2) виділення зон обмеженої містобудівної діяльності;

3) відображення існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій;

4) урахування місцевих умов під час визначення функціональних зон;

5) установлення для кожної зони дозволених і допустимих видів використання територій для містобудівних потреб, умов та обмежень щодо їх забудови;

6) узгодження меж зон з межами територій природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями;

7) відображення меж прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

План зонування території затверджується на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

План зонування території не підлягає експертизі.

Детальний план території

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції. Розроблення детального плану території за межами населених пунктів та внесення змін до нього здійснюються на підставі розпорядження відповідної районної державної адміністрації.

Детальний план території у межах населеного пункту розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Архітектурно-містобудівні ради

Для професійного обговорення проектних рішень у сфері містобудування центральний орган виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, уповноважені органи містобудування та архітектури можуть утворювати архітектурно-містобудівні ради як дорадчі органи, що діють на громадських засадах.

У разі ненадання письмових висновків до проекту містобудівної документації протягом 20 днів з дня надходження інформації про розгляд містобудівної документації такий проект вважається погодженим цими органами.

Громадські слухання щодо врахування громадських інтересів

Громадським слуханням підлягають розроблені в установленому порядку проекти містобудівної документації на місцевому рівні: генеральні плани населених пунктів, плани зонування територій, детальні плани територій.

Затвердження на місцевому рівні містобудівної документації, зазначеної у частині першій цієї статті, без проведення громадських слухань щодо проектів такої документації забороняється.

Містобудівний кадастр

Містобудівний кадастр – державна система зберігання і використання геопросторових даних про територію, адміністративно-територіальні одиниці, екологічні, інженерно-геологічні умови, інформаційних ресурсів будівельних норм, державних стандартів і правил для задоволення інформаційних потреб у плануванні територій та будівництві, формування галузевої складової державних геоінформаційних ресурсів.

Містобудівний моніторинг

Містобудівний моніторинг – система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності

У разі відсутності плану зонування або детального плану території, затвердженого відповідно до вимог цього Закону, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється.

Контрольні питання

- 1. Яка існує організація планування та забудови території?*
- 2. Яка існує основна містобудівна документація?*
- 3. Принципи роботи Архітектурно-Містобудівної ради*
- 4. Які існують особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності?*

Лекція 3 Регулювання забудови територій

План лекції:

- 1. Режим забудови територій визначених для містобудівних потреб.*
- 2. Будівельний паспорт забудови земельної ділянки.*
- 3. Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності.*
- 4. Проектна документація на будівництво.*
- 5. Категорії складності об'єктів будівництва.*

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій.

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, за межами населених пунктів встановлюється відповідними районними державними адміністраціями, а в разі відсутності адміністративного району – відповідно Радою міністрів Автономної Республіки Крим, обласною, Севастопольською міською державними адміністраціями.

Забудова територій

Забудова територій здійснюється шляхом розміщення об'єктів будівництва.

Суб'єкти містобудування зобов'язані дотримуватися містобудівних умов та обмежень під час проектування і будівництва об'єктів.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради вживає заходів щодо організації комплексної забудови територій відповідно до вимог цього Закону.

Право на забудову земельної ділянки реалізується її власником або користувачем за умови використання земельної ділянки відповідно до вимог містобудівної документації.

Проектування та будівництво об'єктів здійснюється власниками або користувачами земельних ділянок у такому порядку:

- 1) отримання замовником або проектувальником вихідних даних;
- 2) розроблення проектної документації та проведення у випадках, передбачених статтею 31 цього Закону, її експертизи;
- 3) затвердження проектної документації;
- 4) виконання підготовчих та будівельних робіт;
- 5) прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів;
- 6) реєстрація права власності на об'єкт містобудування.

Будівельний паспорт забудови земельної ділянки

Забудова присадибних, дачних і садових земельних ділянок може здійснюватися на підставі будівельного паспорта забудови земельної ділянки (далі – будівельний паспорт).

Будівельний паспорт визначає комплекс містобудівних та архітектурних вимог до розміщення і будівництва індивідуального (садибного) житлового будинку, садового, дачного будинку не вище двох поверхів (без урахування мансардного поверху) з площею до 300 квадратних метрів, господарських будівель і споруд, гаражів, елементів благоустрою та озеленення земельної ділянки.

Надання будівельного паспорта здійснюється уповноваженим органом містобудування та архітектури на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня надходження відповідної заяви та пакета документів, перелік яких визначається центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування.

Тимчасові споруди для провадження підприємницької діяльності

Тимчасова споруда торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності – одноповерхова споруда, що виготовляється з полегшених конструкцій з урахуванням основних вимог до споруд, визначених технічним регламентом будівельних виробів, будівель і споруд, і встановлюється тимчасово, без улаштування фундаменту.

Тимчасова споруда для здійснення підприємницької діяльності може мати закрите приміщення для тимчасового перебування людей (павільйон площею не більше 30 квадратних метрів по зовнішньому контуру) або не мати такого приміщення.

Вихідні дані

1. Основними складовими вихідних даних є:

- 1) містобудівні умови та обмеження;
- 2) технічні умови;
- 3) завдання на проектування.

2. Фізична або юридична особа, яка подала виконавчому органів сільської, селищної, міської ради або у разі розміщення земельної ділянки за межами населених пунктів – районній державній адміністрації заяву про намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває у власності або користуванні такої особи, повинна одержати містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.

Містобудівні умови та обмеження надаються відповідними спеціально уповноваженими органами містобудування та архітектури на безоплатній основі.

Спеціально уповноважений орган містобудування та архітектури визначає відповідність намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Розгляд заяви і надання містобудівних умов та обмежень або прийняття рішення про відмову у їх наданні здійснюються спеціально уповноваженим органом містобудування та архітектури протягом семи робочих днів з дня реєстрації заяви.

Рішення про відмову у наданні містобудівних умов та обмежень приймається у разі невідповідності намірів щодо забудови земельної ділянки вимогам містобудівної документації на місцевому рівні.

Зміни до містобудівних умов та обмежень можуть вноситися тільки за згодою замовника.

Завдання на проектування об'єктів будівництва складається і затверджується замовником за погодженням із проектувальником.

Технічні умови

Технічні умови – комплекс умов та вимог до інженерного забезпечення об'єкта будівництва, які повинні відповідати його розрахунковим параметрам, зокрема щодо водо-, тепло-, енерго- і газопостачання, каналізації, радіофікації, зовнішнього освітлення, відведення зливових вод, телефонізації, телекомунікації, диспетчеризації, пожежної та техногенної безпеки.

Фізична чи юридична особа, яка має намір щодо забудови земельної ділянки, що перебуває в її власності або користуванні, має право на одержання технічних умов згідно із поданою нею заявою.

Технічні умови надаються протягом 15 робочих днів з дня реєстрації відповідної заяви та протягом 30 робочих днів у разі необхідності їх узгодження з власником (користувачем) магістральних інженерних мереж.

Склад, зміст, порядок надання технічних умов та порядок визначення вартості послуг з їх надання визначаються відповідними центральними органами виконавчої влади.

Технічні умови є чинними до завершення будівництва об'єкта незалежно від зміни замовника. Зміни до технічних умов можуть вноситися тільки за згодою замовника.

Проектна документація на будівництво

Проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує

формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм, державних стандартів і правил та затверджується замовником.

Затвердження проектної документації на будівництво об'єктів, що споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Експертиза проектів будівництва об'єктів IV і V категорій складності, що споруджуються за рахунок бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, здійснюється експертною організацією державної форми власності.

Не підлягають обов'язковій експертизі проекти будівництва об'єктів I–III категорій складності.

Обов'язковій експертизі підлягають проекти будівництва об'єктів, які:

1) належать до IV і V категорій складності, – щодо додержання нормативів з питань санітарного та епідеміологічного благополуччя населення, екології, охорони праці, енергозбереження, пожежної, техногенної, ядерної та радіаційної безпеки, міцності, надійності, довговічності будинків і споруд, їх експлуатаційної безпеки та інженерного забезпечення;

2) споруджуються на територіях із складними інженерно-геологічними та техногенними умовами, – в частині міцності, надійності та довговічності будинків і споруд;

3) споруджуються із залученням бюджетних коштів, коштів державних і комунальних підприємств, установ та організацій, а також кредитів, наданих під державні гарантії, – щодо кошторисної частини проектної документації.

Категорії складності об'єктів будівництва

Усі об'єкти будівництва поділяються на I, II, III, IV і V категорії складності.

Категорія складності об'єкта будівництва визначається відповідно до будівельних норм та державних стандартів на підставі класу наслідків (відповідальності) такого об'єкта будівництва.

Віднесення об'єкта будівництва до тієї чи іншої категорії складності здійснюється проектною організацією і замовником будівництва.

Порядок віднесення об'єктів до IV і V категорій складності визначається Кабінетом Міністрів України.

Здійснення комплексної забудови території

Комплексна забудова території здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх інженерно-транспортних мереж, об'єктів соціальної сфери, житлових будинків, інших об'єктів будівництва, а також на благоустрій території. Комплексна забудова території може здійснюватися шляхом комплексної реконструкції кварталів (мікрорайонів) застарілого житлового фонду одним або кількома інвесторами.

Розміщення об'єктів будівництва на території населених пунктів та за їх межами під час комплексної забудови території здійснюється виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, районною державною адміністрацією відповідно до їх повноважень шляхом надання містобудівних умов та обмежень або видачі будівельного паспорта відповідно до містобудівної документації у порядку, передбаченому цим Законом.

Контрольні питання

- 1. Як реалізується право на забудову земельної ділянки?*
- 2. Ким здійснюється надання будівельного паспорта?*
- 3. Проектна документація:*
 - Вихідні дані;*
 - Технічні умови.*
- 4. Який існує порядок розробки проектної документації?*
- 5. Назвіть основні принципи здійснення комплексної забудови території.*

Тема 3 Державний архітектурно-будівельний контроль – сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у містобудівній сфері

Лекція 4 Правова та дозвільна системи на виконання будівельних робіт

План лекції:

- 1. Виконання підготовчих робіт.*
- 2. Декларація про початок виконання будівельних робіт.*
- 3. Оформлення дозволу на виконання будівельних робіт.*
- 4. Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів.*
- 5. Державний архітектурно-будівельний контроль. Права та обов'язки органів ДАБК.*

Виконання підготовчих робіт

Після набуття права на земельну ділянку замовник може виконувати підготовчі роботи, визначені державними будівельними нормами, стандартами і правилами, крім винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, з повідомленням відповідної інспекції державного архітектурно-будівельного контролю.

Підготовчі роботи з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень замовник здійснює на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання підготовчих робіт.

Виконання підготовчих робіт, у тому числі з винесення інженерних мереж та видалення зелених насаджень, може здійснюватися на підставі зареєстрованої декларації про початок виконання будівельних робіт чи дозволу на виконання будівельних робіт.

Реєстрацію декларації про початок виконання підготовчих робіт здійснюють відповідні інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом п'яти робочих днів з дня отримання декларації.

У разі якщо інспекція державного архітектурно-будівельного контролю не зареєструвала декларацію про початок виконання підготовчих робіт або не відмовила в її реєстрації в установленій цією статтею строк, право на виконання підготовчих робіт виникає на одинадцятий робочий день з дня, коли декларація повинна бути зареєстрована, а рішення про відмову – прийнято. У такому разі декларація вважається зареєстрованою.

У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено генерального підрядника чи підрядника або осіб, відповідальних за

проведення авторського нагляду, чи відповідальних виконавців робіт, замовник протягом трьох робочих днів повідомляє про такі зміни відповідну інспекцію державного архітектурно-будівельного контролю. Продовження виконання підготовчих робіт без такого повідомлення забороняється.

Замовник зобов'язаний протягом семи календарних днів з дня надіслання повідомлення до інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відповідно до частини першої цієї статті або реєстрації декларації про початок виконання підготовчих робіт, або з дня набуття права на виконання підготовчих робіт відповідно до частини сьомої цієї статті письмово поінформувати місцевий орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування за місцезнаходженням об'єкта будівництва про початок виконання підготовчих робіт.

Декларація про початок виконання будівельних робіт

Право на виконання підготовчих робіт і будівельних робіт на об'єктах, що належать до I-III категорій складності, підключення об'єкта будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику після реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт.

Реєстрацію декларації про початок виконання будівельних робіт проводять відповідні інспекції державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом п'яти робочих днів з дня надходження декларації. Інспекції державного архітектурно-будівельного контролю відмовляють у реєстрації декларації про початок виконання будівельних робіт, якщо декларація подана чи оформлена з порушенням встановлених вимог.

У разі якщо інспекція державного архітектурно-будівельного контролю не зареєструвала декларацію про початок виконання будівельних робіт або не прийняла рішення про відмову в її реєстрації в установленій цією статтею строк, право на виконання будівельних робіт виникає на одинадцятий робочий день з дня, коли декларація повинна бути зареєстрована, а рішення про відмову – прийнято. У такому разі декларація вважається зареєстрованою.

Замовник відповідно до закону несе відповідальність за повноту та достовірність даних, зазначених у поданій ним декларації про початок виконання будівельних робіт, та виконання будівельних робіт без зареєстрованої декларації.

Дозвіл на виконання будівельних робіт

Право на виконання підготовчих робіт і будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, підключення об'єкта

будівництва до інженерних мереж та споруд надається замовнику та генеральному підряднику чи підряднику після отримання дозволу на виконання будівельних робіт.

Дозвіл на виконання будівельних робіт видається відповідними інспекціями державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі протягом десяти робочих днів з дня реєстрації заяви.

Відмова у видачі дозволу на виконання будівельних робіт видається заявнику в письмовому вигляді з відповідним обґрунтуванням у строк, передбачений для видачі дозволу.

Підставою для відмови у видачі дозволу на виконання будівельних робіт є:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу такого дозволу;
- 2) невідповідність поданих документів вимогам законодавства;
- 3) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах.

Відмову у видачі дозволу на виконання будівельних робіт може бути оскаржено до суду. У разі якщо право на будівництво об'єкта передано іншому замовнику або змінено генерального підрядника чи підрядника, дозвіл на виконання будівельних робіт підлягає переоформленню. Переоформлення дозволу не зупиняє процесу виконання будівельних робіт.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, місцева державна адміністрація повідомляють через місцеві засоби масової інформації про початок виконання будівельних робіт на об'єктах будівництва, що належать до IV і V категорій складності, на території відповідної адміністративно-територіальної одиниці.

Знесення самочинно збудованих об'єктів

У разі виявлення факту самочинного будівництва об'єкта, перебудова якого з метою усунення істотного відхилення від проекту або усунення порушень законних прав та інтересів інших осіб, істотного порушення будівельних норм є неможливою, посадова особа органу державного архітектурно-будівельного контролю видає особі, яка здійснила (здійснює) таке будівництво, припис про усунення порушень вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил з визначенням строку для добровільного виконання припису.

У разі якщо особа в установлений строк добровільно не виконала вимоги, встановлені у приписі, орган державного архітектурно-будівельного контролю подає позов до суду про знесення самочинно збудованого об'єкта та компенсацію витрат, пов'язаних з таким знесенням.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до I–III категорій складності, та об'єктів, будівництво яких здійснювалося на підставі будівельного паспорта, здійснюється шляхом реєстрації органом державного архітектурно-будівельного контролю на безоплатній основі поданої замовником декларації про готовність об'єкта до експлуатації.

Прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, що належать до IV і V категорій складності, здійснюється на підставі акту готовності об'єкта до експлуатації шляхом видачі органами державного архітектурно-будівельного контролю сертифіката у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Акт готовності об'єкта до експлуатації підписується замовником, генеральним проектувальником, генеральним підрядником або підрядником (у разі якщо будівельні роботи виконуються без залучення субпідрядників), субпідрядниками, страховиком (якщо об'єкт застрахований).

Прийняття рішення про реєстрацію (повернення) декларації про готовність об'єкта до експлуатації, видачу (відмову у видачі) сертифіката здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю протягом десяти робочих днів з дати подання відповідних документів.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю відмовляє у видачі сертифіката з таких підстав:

- 1) неподання документів, необхідних для прийняття рішення про видачу сертифіката;
- 2) виявлення недостовірних відомостей у поданих документах;
- 3) невідповідність об'єкта проектній документації на будівництво такого об'єкта та вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил.

Підключення закінченого будівництвом об'єкта, прийнятого в експлуатацію, до інженерних мереж здійснюється протягом десяти днів з дня відповідного звернення замовника до осіб, які є власниками відповідних елементів інженерної інфраструктури або здійснюють їх експлуатацію.

Замовник зобов'язаний передати закінчений будівництвом та підключений до інженерних мереж житловий будинок, що споруджувався із залученням коштів фізичних та юридичних осіб, об'єднанню співвласників або власнику, або експлуатуючій організації протягом ста двадцяти календарних днів з дня його прийняття в експлуатацію.

Державний архітектурно-будівельний контроль

Державний архітектурно-будівельний контроль - сукупність заходів, спрямованих на дотримання вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил. Державний архітектурно-будівельний контроль здійснюється органами державного архітектурно-будівельного контролю в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України.

Орган державного архітектурно-будівельного контролю розглядає відповідно до закону справи про правопорушення у сфері містобудівної діяльності.

Посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю під час перевірки мають право:

1) безперешкодного доступу до місць будівництва об'єктів та до об'єктів, що підлягають обов'язковому обстеженню;

2) складати протоколи про вчинення правопорушень, акти перевірок та накладати штрафи відповідно до закону;

3) видавати обов'язкові для виконання приписи щодо:

а) усунення порушення вимог законодавства у сфері містобудівної діяльності, будівельних норм, державних стандартів і правил;

б) зупинення підготовчих та будівельних робіт, які не відповідають вимогам законодавства, зокрема будівельних норм, містобудівним умовам та обмеженням, затвердженому проекту або будівельному паспорту забудови земельної ділянки, виконуються без повідомлення, реєстрації декларації про початок їх виконання або дозволу на виконання будівельних робіт;

4) проводити перевірку відповідності виконання підготовчих та будівельних робіт вимогам будівельних норм, державних стандартів і правил, затвердженим проектним вимогам, рішенням, технічним умовам, своєчасності та якості проведення передбачених нормативно-технічною і проектною документацією зйомки, замірів, випробувань, а також ведення журналів робіт, наявності у передбачених законодавством випадках паспортів, актів та протоколів випробувань, сертифікатів та іншої документації;

4-1) проводити перевірку відповідності будівельних матеріалів, виробів і конструкцій, що використовуються під час будівництва об'єктів, вимогам державних стандартів, норм і правил згідно із законодавством;

5) здійснювати контроль за додержанням суб'єктами господарювання ліцензійних умов провадження господарської діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів містобудування та архітектури;

Забороняється витребувати інформацію та документи податкової, фінансової звітності, щодо оплати праці, руху коштів та інші, не пов'язані із здійсненням державного архітектурно-будівельного контролю;

Посадові особи органів державного архітектурно-будівельного контролю підлягають обов'язковому державному страхуванню у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Постанови органів державного архітектурно-будівельного контролю можуть бути оскаржені до центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, або до суду.

Контрольні питання

- 1. Здійснення замовником виконання підготовчих робіт.*
- 2. Для яких об'єктів діє декларативний принцип виконання будівельних робіт?*
- 3. В який спосіб оформлюється дозвіл на виконання будівельних робіт?*
- 4. У якому разі об'єкт зараховується до категорії самочинно збудованих?*
- 5. Назвіть основні права і обов'язки інспекції ДАБК.*

Тема 4 Система проектної документації для будівництва

Лекція 5 Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва. Правова та дозвільна системи на виконання будівельних робіт

План лекції:

- 1. Основні терміни та визначення понять.*
- 2. Стадії проектування.*

Терміни та визначення понять

Нижче подано терміни, вжиті в ДБН А.2.2-3-2012 «Склад та зміст проектної документації на будівництво», та визначення позначених ними понять:

будівництво

Нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт та технічне переоснащення об'єктів будівництва;

об'єкт будівництва

Будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури;

будівлі

Споруди, що складаються з несучих та огорожувальних або сполучених (несучо-огорожувальних) конструкцій, які утворюють наземні або підземні приміщення, призначені для проживання або перебування людей, розміщення устаткування, тварин, рослин, а також предметів;

будинок

Різновид будівлі, яка призначена, як правило, для проживання та обслуговування людей;

споруди

Будівельні системи, пов'язані з землею, які створені з будівельних матеріалів, напівфабрикатів, устаткування та обладнання в результаті виконання різних будівельних робіт;

об'єкт виробничого призначення

Об'єкт сфери матеріального виробництва (промисловість, сільське господарство, транспорт та зв'язок тощо);

об'єкт невиробничого призначення

Об'єкт житлового та комунального господарства, закладів охорони здоров'я, фізкультури, соціального забезпечення, освіти, культури, мистецтва, науково-дослідних та інших організацій, пов'язаних з розвитком науки, а також пам'ятників і монументів тощо;

лінійний об'єкт інженерно-транспортної інфраструктури

Наземні, надземні або підземні лінійні об'єкти для пересування людей, транспортних засобів, вантажів, переміщення рідких та газоподібних продуктів, передачі електроенергії тощо;

нове будівництво

Будівництво будинків, будівель, споруд, їх комплексів, що здійснюється з метою створення об'єктів виробничого і невиробничого призначення, а також лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури;

реконструкція

Перебудова введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва, яка передбачає удосконалення виробництва, підвищення його техніко-економічного рівня та якості продукції, що виготовляється, поліпшення умов експлуатації та проживання, якості послуг, зміну основних техніко-економічних показників (кількість продукції, потужність, функціональне призначення, геометричні розміри тощо).

Реконструкція передбачає збереження елементів несучих і огорожувальних конструкцій та призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності);

капітальний ремонт

Сукупність робіт, які передбачають втручання у несучі конструктивні системи при заміні або відновленні конструкцій, інженерних систем та обладнання введених в експлуатацію в установленому порядку об'єктів будівництва без зміни їх функціонального призначення та зовнішніх геометричних розмірів у зв'язку з їх фізичною зношеністю та руйнуванням, поліпшення експлуатаційних показників, а також благоустрій території.

Капітальний ремонт передбачає призупинення на час виконання робіт експлуатації об'єкта в цілому або його частин (за умови їх автономності);

технічне переоснащення

Комплекс заходів щодо підвищення експлуатаційних властивостей об'єктів невиробничого призначення, техніко-економічного рівня виробництв, цехів та дільниць на основі впровадження передової техніки та технології, механізації і автоматизації виробництва, модернізації та заміни застарілого і фізично зношеного устаткування новим, більш продуктивним;

комплекс (будова)

Сукупність будинків, будівель, споруд будь-якого призначення, лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, об'єднаних цільовим призначенням, зведення яких здійснюється, як правило, за єдиною проектною документацією;

містобудівна документація

Затверджені текстові та графічні матеріали з питань регулювання планування, забудови та іншого використання територій;

передпроектні роботи

Роботи, які можуть виконуватись до початку процесу проектування для визначення принципів об'ємно-просторових та містобудівних рішень:

- розроблення попередніх концептуальних архітектурних пропозицій (форескізи);
- розроблення пропозицій щодо розміщення об'єктів будівництва на земельних ділянках (обґрунтування місця розміщення, необхідної території та умов будівництва);
- опрацювання технологічної та інженерної характеристик об'єкта;
- складання завдання на інженерні вишукування;
- обміри та обстеження будівель, які підлягають реконструкції, капітальному ремонту або технічному переоснащенню;
- інші види робіт, необхідні для початку процесу проектування;

проект (проектні рішення) повторного використання

Документація на об'єкт або його частину, що використовується повторно при проектуванні іншого об'єкта будівництва, що затверджена і, у разі необхідності, має звіт експертизи щодо її відповідності вимогам будівельних норм, стандартів та правил;

проектна документація

Затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні, технологічні рішення, а також кошториси об'єктів будівництва;

проектні роботи

Роботи, які пов'язані зі створенням проектної документації на будівництво;

черга будівництва

Визначена проектною документацією сукупність об'єктів будівництва, що входять до складу комплексу (будови), введення в дію яких частково забезпечує випуск продукції або надання послуг, їх безпечну експлуатацію та самостійне функціонування. Черга будівництва може поділятися на пускові комплекси;

пусковий комплекс

Визначена проектною документацією сукупність об'єктів будівництва будь-якого призначення (або їх частин), що є складовою комплексу (будови) або його (її) черги, введення яких в експлуатацію забезпечує випуск продукції

або надання послуг на об'єктах підсобного і обслуговуючого призначення, безпечну експлуатацію та їх самостійне функціонування;

стадії проектування

Визначені такі стадії проектування:

- техніко-економічне обґрунтування (ТЕО);
- техніко-економічний розрахунок (ТЕР);
- ескізний проект (ЕП);
- проект (П);
- робочий проект (РП);
- робочу документація (Р).

Стадії проектування

Для об'єктів I та II категорій складності проектування здійснюється:

- в одну стадію – робочий проект (РП);
- у дві стадії – для об'єктів невиробничого призначення – ескізний проект (ЕП), а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – техніко-економічний розрахунок (ТЕР) та для обох – робочий проект (РП).

Для об'єктів III категорії складності проектування здійснюється в дві стадії:

- проект (П);
- робоча документація (Р).

Для об'єктів IV та V категорій складності проектування виконується в три стадії:

- для об'єктів невиробничого – ЕП або за відповідного обґрунтування ТЕО, а для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури – техніко-економічне обґрунтування (ТЕО);
- проект (П);
- робоча документація (Р).

Техніко-економічне обґрунтування (тео), техніко-економічний розрахунок (тер)

ТЕО (ТЕР) розробляється на підставі завдання замовника для об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, які потребують детального обґрунтування відповідних рішень та визначення варіантів і доцільності будівництва об'єкта.

ТЕР застосовується для технічно нескладних об'єктів виробничого призначення та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Ескізний проект (еп)

ЕП розробляється на підставі завдання замовника для принципового визначення вимог до містобудівних, архітектурних, художніх, екологічних та

функціональних рішень об'єкта, підтвердження можливості створення об'єкта невиробничого призначення.

Проект (П)

П розробляється для визначення містобудівних, архітектурних, художніх, екологічних, технічних, технологічних, інженерних рішень об'єкта, кошторисної вартості будівництва.

П розробляється на підставі завдання на проектування, вихідних даних та схваленої при тристадійному проектуванні попередньої стадії.

Розділи П необхідно подавати у чіткій і лаконічній формі, без надмірної деталізації, у складі та обсязі, достатньому для обґрунтування проектних рішень, визначення обсягів основних будівельних робіт, потреб в обладнанні, будівельних матеріалах та конструкціях, положень з організації будівництва, а також визначення кошторисної вартості будівництва.

Матеріали П у повному обсязі передаються замовнику генеральним проектувальником на паперовому (у чотирьох примірниках) та електронному носіїві, субпідрядним проектувальником – генеральному проектувальнику в п'яти примірниках, а матеріали вишукувань відповідно в двох примірниках.

Робочий проект (РП)

РП розробляється для технічно нескладних об'єктів, а також об'єктів із застосуванням проектів (проектних рішень) повторного використання.

РП розробляється для визначення містобудівних, архітектурних, художніх, екологічних, технічних, технологічних, інженерних рішень об'єкта, кошторисної вартості будівництва і виконання будівельних робіт.

РП є інтегруючою стадією проектування і складається з двох частин – затвердженої та робочої документації. Склад і зміст затвердженої частини наведені у додатках Д та Е.

Кошторисна документація

Кошторисна документація на об'єкти будівництва в цілому та за окремими складовими обчислюється за нормативами з ціноутворення.

Контрольні питання

1. Що означають терміни:

- нове будівництво;*
- реконструкція;*
- капітальний ремонт;*
- проектно-кошторисна документація.*

2. Назвіть стадії проектування.

3. Які існують стадії проектування для об'єктів I, II, III, IV і V категорій складності?

4. Яким чином обчислюється кошторисна документація на будівництво?

Змістовий модуль 2 Основи пам'яткоохоронного законодавства в Україні

Тема 5 Контроль і відповідальність у архітектурно-проектній діяльності

Лекції 6, 7 Законодавча база в пам'яткоохоронній сфері

План лекції 6:

- 1. Пам'яткоохоронна сфера. Визначення термінів.*
- 2. Класифікація об'єктів культурної спадщини.*
- 3. Повноваження органів з охорони культурної спадщини.*

План лекції 7:

- 1. Державний реєстр нерухомих пам'яток України.*
- 2. Особливості здійснення права власності на пам'ятки.*
- 3. Забезпечення охорони пам'яток архітектури. Утримання і використання пам'яток.*
- 4. Відповідальність за порушення законодавства про охорону культурної спадщини.*

Визначення термінів:

культурна спадщина – сукупність успадкованих людством від попередніх поколінь об'єктів культурної спадщини;

об'єкт культурної спадщини – визначне місце, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними рухомі предмети, а також території чи водні об'єкти (об'єкти підводної культурної та археологічної спадщини), інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність;

нерухомий об'єкт культурної спадщини – об'єкт культурної спадщини, який не може бути перенесений на інше місце без втрати його цінності з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду та збереження своєї автентичності;

рухомі предмети, пов'язані з нерухомими об'єктами культурної спадщини – елементи, групи елементів об'єкта культурної спадщини, що можуть бути відокремлені від нього, але складають з ним єдину цілісність, і відокремлення яких призведе до втрати археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, архітектурної, мистецької, наукової або культурної цінності об'єкта;

пам'ятка культурної спадщини (далі - пам'ятка) – об'єкт культурної спадщини, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

охорона культурної спадщини – система правових, організаційних, фінансових, матеріально-технічних, містобудівних, інформаційних та інших

заходів з обліку (виявлення, наукове вивчення, класифікація, державна реєстрація), запобігання руйнуванню або заподіяння шкоди, забезпечення захисту, збереження, утримання, відповідного використання, консервації, реставрації, ремонту, реабілітації, пристосування та музеєфікації об'єктів культурної спадщини;

зони охорони пам'ятки (далі – зони охорони) – встановлювані навколо пам'ятки охоронна зона, зона регулювання забудови, зона охоронюваного ландшафту, зона охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання;

історичне населене місце – населене місце, яке зберегло повністю або частково історичний ареал і занесене до Списку історичних населених місць України;

консервація – сукупність науково обґрунтованих заходів, які дозволяють захистити об'єкти культурної спадщини від подальших руйнувань і забезпечують збереження їхньої автентичності з мінімальним втручанням у їхній існуючий вигляд;

музеєфікація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо приведення об'єктів культурної спадщини у стан, придатний для екскурсійного відвідування;

пристосування – сукупність науково-дослідних, проектних, вишукувальних і виробничих робіт щодо створення умов для сучасного використання об'єкта культурної спадщини без зміни притаманних йому властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини, в тому числі реставрація елементів, які становлять історико - культурну цінність;

реабілітація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей об'єктів культурної спадщини;

ремонт – сукупність проектних, вишукувальних і виробничих робіт, спрямованих на покращення технічного стану та підтримання в експлуатаційному стані об'єкта культурної спадщини без зміни властивостей, які є предметом охорони об'єкта культурної спадщини;

реставрація – сукупність науково обґрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності.

Класифікація об'єктів культурної спадщини

1. За типами об'єкти культурної спадщини поділяються на:

– **споруди** (витвори) – твори архітектури та інженерного мистецтва, твори монументальної скульптури та монументального малярства, археологічні

об'єкти, печери з наявними свідченнями життєдіяльності людини, будівлі або приміщення в них, що зберегли автентичні свідчення про визначні історичні події, життя та діяльність відомих осіб;

- **комплекси** (ансамблі) – топографічно визначені сукупності окремих або поєднаних між собою об'єктів культурної спадщини;

- **визначні місця** – зони або ландшафти, природно-антропогенні витвори, що донесли до нашого часу цінність з археологічного, естетичного, етнологічного, історичного, архітектурного, мистецького, наукового чи художнього погляду.

2. За видами об'єкти культурної спадщини поділяються на:

- **археологічні** – рештки життєдіяльності людини (нерухомі об'єкти культурної спадщини: городища, кургани, залишки стародавніх поселень, стоянок, укріплень, військових таборів, виробництв, іригаційних споруд, шляхів, могильники, культові місця та споруди, їх залишки чи руїни, мегаліти, печери, наскальні зображення, ділянки історичного культурного шару, поля давніх битв, а також пов'язані з ними рухомі предмети), що містяться під землею поверхнею та під водою і є невідтворним джерелом інформації про зародження і розвиток цивілізацій;

- **історичні** – будинки, споруди, їх комплекси (ансамблі), окремі поховання та некрополі, місця масових поховань померлих та померлих (загиблих) військовослужбовців (у тому числі іноземців), які загинули у війнах, внаслідок депортації та політичних репресій на території України, місця бойових дій, місця загибелі бойових кораблів, морських та річкових суден, у тому числі із залишками бойової техніки, озброєння, амуніції тощо, визначні місця, пов'язані з важливими історичними подіями, з життям та діяльністю відомих осіб, культурою та побутом народів;

- **об'єкти архітектури** – окремі будівлі, архітектурні споруди, що повністю або частково збереглися в автентичному стані і характеризуються відзнаками певної культури, епохи, певних стилів, традицій, будівельних технологій або є творами відомих авторів;

- **об'єкти містобудування** – історично сформовані центри населених місць, вулиці, квартали, площі, комплекси (ансамблі) із збереженою планувальною і просторовою структурою та історичною забудовою, у тому числі поєднаною з ландшафтом, залишки давнього розпланування та забудови, що є носіями певних містобудівних ідей;

- **об'єкти садово-паркового мистецтва** – поєднання паркового будівництва з природними або створеними людиною ландшафтами;

- **ландшафтні** – природні території, які мають історичну цінність.

Державне управління у сфері охорони культурної спадщини

Державне управління у сфері охорони культурної спадщини покладається на Кабінет Міністрів України, спеціально уповноважені органи охорони культурної спадщини.

До спеціально уповноважених органів охорони культурної спадщини (далі – органи охорони культурної спадщини) належать:

центральні органи виконавчої влади, що забезпечують формування та реалізують державну політику у сфері охорони культурної спадщини;

орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим;

обласні, районні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації;

виконавчий орган сільської, селищної, міської ради.

Відповідний виконавчий орган сільської, селищної, міської ради населеного пункту, занесеного до Списку історичних населених місць України, утворюється місцевою радою за погодженням із центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини. Орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим, обласні, районні, Київська та Севастопольська міські державні адміністрації підзвітні і підконтрольні відповідним органам виконавчої влади та центральним органам виконавчої влади, що забезпечують формування та реалізують державну політику у сфері охорони культурної спадщини в межах, передбачених законом.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, підконтрольний відповідним органам виконавчої влади.

Рішення (розпорядження, дозволи, приписи, постанови) органів охорони культурної спадщини, прийняті в межах їхньої компетенції, є обов'язковими для виконання юридичними і фізичними особами.

Рішення (розпорядження, дозволи, приписи, постанови) центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, прийняті в межах його компетенції, є обов'язковими для виконання органами охорони культурної спадщини.

Порядок надання дозволів, погоджень і висновків органами охорони культурної спадщини

Дозволи, погодження і висновки, передбачені Законом України «Про охорону культурної спадщини», надаються органами охорони культурної спадщини безоплатно.

Рішення про надання або про відмову в наданні дозволу, погодження чи висновку приймається органом охорони культурної спадщини протягом одного місяця з дня подання фізичною чи юридичною особою відповідних документів

у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України. Набуття суб'єктом господарювання права на провадження будь-яких дій щодо здійснення господарської діяльності на об'єктах культурної спадщини за декларативним принципом забороняється.

Науково-методичні ради, консультативні ради з питань охорони культурної спадщини

Для розгляду наукових рекомендацій та пропозицій щодо розроблення основних напрямів розвитку охорони культурної спадщини, обговорення найважливіших програм, проектів з питань охорони культурної спадщини центральні органи виконавчої влади, що забезпечують формування та реалізують державну політику у сфері охорони культурної спадщини, орган виконавчої влади Автономної Республіки Крим створюють науково-методичні ради з провідних учених і висококваліфікованих фахівців-практиків.

Склад науково-методичних рад і положення про них затверджуються відповідно центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини та органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим. Витрати на роботу цих рад здійснюються зазначеними органами охорони культурної спадщини.

Залучення фахівців та населення до охорони культурної спадщини

Органи охорони культурної спадщини можуть залучати до роботи за їхньою згодою досвідчених фахівців у сфері охорони культурної спадщини, а також громадян на правах громадських інспекторів для спостереження за станом зберігання та використання пам'яток, їхніх територій і зон охорони, охоронюваних археологічних територій, історичних ареалів населених місць.

Органи охорони культурної спадщини можуть винагороджувати залучуваних фахівців та громадян на правах громадських інспекторів, а також відшкодовувати їм витрати, пов'язані з виконанням доручень щодо охорони культурної спадщини, за рахунок коштів, призначених для фінансування охорони культурної спадщини в порядку, що встановлюється центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини.

Державний реєстр нерухомих пам'яток України

Об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі – Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру та внесення змін до нього

Занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру та внесення змін до нього (вилучення з Реєстру, зміна категорії пам'ятки) проводяться відповідно до категорії пам'ятки:

а) пам'ятки національного значення - постановою Кабінету Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини протягом одного року з дня одержання подання;

б) пам'ятки місцевого значення – рішенням центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини за поданням відповідних органів охорони культурної спадщини або за поданням Українського товариства охорони пам'яток історії та культури, інших громадських організацій, до статутних завдань яких належать питання охорони культурної спадщини, протягом одного місяця з дня одержання подання.

Вилучення пам'ятки з Реєстру

Вилучення пам'ятки з Реєстру здійснюється лише у разі:

- якщо пам'ятку зруйновано;
- якщо пам'ятка археології, що не виявлена в наземних обсягових формах, досліджена на всій площі і по всій глибині культурного шару і при цьому не виявлено об'єктів культурної спадщини, які підлягають консервації або музеєфікації на місці та подальшому використанню;
- якщо пам'ятка втратила предмет охорони.

Особливості здійснення права власності на пам'ятки

Пам'ятка, крім пам'ятки археології, може перебувати у державній, комунальній або приватній власності. Суб'єкти права власності на пам'ятку визначаються згідно із законом.

Усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством. Право власності на скарб, що є пам'яткою, визначається в порядку, встановленому Цивільним кодексом України. У документі, який посвідчує право власності на пам'ятку, обов'язково вказуються категорія пам'ятки, дата і номер рішення про її державну реєстрацію.

Землі, на яких розташовані пам'ятки археології, перебувають у державній власності або вилучаються (викуповуються) у державну власність в установленому законом порядку, за винятком земельних ділянок, на яких розташовуються пам'ятки археології - поля давніх битв.

Грошова оцінка пам'ятки

Кожна пам'ятка має майнову цінність, що обчислюється у грошовій одиниці України. Пам'ятки підлягають грошовій оцінці за нормативами і методиками, що затверджуються Кабінетом Міністрів України.

Забезпечення охорони пам'яток

Заборона знесення, зміни, заміни пам'яток та порядок їх переміщення (перенесення)

Пам'ятки, їхні частини, пов'язане з ними рухоме та нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця.

Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо).

Фінансування всіх заходів з вивчення, фіксації, переміщення (перенесення) пам'яток, що підлягають переміщенню (перенесенню) відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини», провадиться за рахунок коштів замовника робіт, які викликали необхідність переміщення (перенесення) пам'яток. Якщо переміщення (перенесення) пам'яток є необхідним внаслідок дії непереборної сили, вивчення та фіксація пам'ятки провадиться за рахунок коштів Державного бюджету України.

Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт та пристосування пам'яток

Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим,

обласних, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій відповідно до їхньої компетенції, на підставі погодженої з ними науково-проектної документації.

Розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосування пам'яток передуює проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних.

Джерела фінансування охорони культурної спадщини

Фінансування охорони культурної спадщини здійснюється за рахунок коштів загального і спеціального фондів Державного бюджету України, бюджету Автономної Республіки Крим, місцевих бюджетів. Джерелами фінансування заходів у сфері охорони культурної спадщини можуть бути кошти власників пам'яток чи уповноважених ними органів або осіб, які набули права володіння, користування чи управління пам'ятками, кошти замовників робіт, благодійні внески та пожертвування, у тому числі валютні, на охорону культурної спадщини та інші джерела, не заборонені чинним законодавством.

Кримінальна відповідальність за незаконне проведення пошукових робіт на об'єкті археологічної спадщини, знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини

За незаконне проведення археологічних розвідок, розкопок, інших земляних чи підводних робіт на об'єкті археологічної спадщини, а також за умисне незаконне знищення, руйнування або пошкодження об'єктів культурної спадщини чи їх частин винні особи притягаються до кримінальної відповідальності відповідно до закону.

Порядок застосування фінансових санкцій за порушення законодавства про охорону культурної спадщини

Фінансові санкції, накладаються керівником, заступниками керівника центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, органу виконавчої влади Автономної Республіки Крим, головою чи заступником голови обласної, районної, Київської та Севастопольської міських державних адміністрацій, головою чи заступником голови відповідної місцевої ради після розгляду матеріалів, які засвідчують факт правопорушення.

Контрольні питання

1. Визначить терміни:

- об'єкт культурної спадщини;*
- предмет охорони культурної спадщини;*
- історичний ареал населеного місця;*
- консервація і реабілітація.*

2. Як поділяються за видами об'єкти культурної спадщини?

3. Які існують органи охорони культурної спадщини, їх повноваження?

4. Як формується Державний реєстр нерухомих пам'яток України?

5. Які існують суб'єкти права власності на пам'ятки?

6. Які роботи передують розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації та музеєфікації?

7. Як встановлюються зони охорони пам'яток, історичні ареали населених місць?

8. Існуючі джерела фінансування охорони культурної спадщини. Спецкошти.

9. Яка існує відповідальність за порушення пам'ятко охоронного законодавства?

Тема 6 Методи забезпечення захисту і збереження пам'яток архітектури

Лекції 8, 9 Реконструкція, ремонт, реставрація об'єктів – пам'яток архітектури

План лекції 8:

- 1. Збереження історичної достовірності та культурної цінності пам'яток.*
- 2. Основні вимоги до складу науково-проектної документації.*
- 3. Комплексні науково-реставраційні дослідження.*

План лекції 9:

- 1. Порядок та організація проведення пам'яткоохоронних робіт.*
- 2. Основні вимоги до матеріалів при реставрації та консервації пам'яток.*
- 3. Технологія проведення ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках.*
- 4. Правила прийняття робіт і оцінка їх якості. Заходи з охорони праці.*

Загальні положення

Головною метою реставрації пам'ятки є збереження історичної достовірності та культурної цінності (автентичності пам'ятки) шляхом підтримання об'єкта культурної спадщини в задовільному стані.

Головні принципи реставрації пам'ятки:

- принцип найменшого втручання та змін, забезпечення максимального збереження автентичності пам'ятки;
- принцип реверсивності, тобто всі застосовані матеріали і технології повинні бути максимально зворотними (підлягати видаленню без пошкодження автентичного матеріалу).

Не дозволяється змінювати принципову структуру пам'ятки і декор будівель. Зміни в розплануванні об'єкта чи окремих його приміщень потрібно визначати лише обґрунтованими доконечними потребами експлуатації та збереження.

Збереження пам'ятки повинно передбачати одночасно збереження безпосереднього традиційного оточення.

Навколо пам'ятки (об'єкта, споруди, комплексу) згідно з законодавством визначається охоронна зона, де забороняється нове будівництво, знесення та перетворення (об'єм, акценти, кольори), які могли б змінити сприйняття пам'ятки.

При виконанні робіт потрібно проводити консервацію або реставрацію елемента пам'ятки, а не його заміну. Заміна елемента допускається, якщо реставрація неможлива або її результати ненадійні.

Всі заходи консервації, реставрації та протипожежної, санітарної, екологічної охорони тощо, які проводяться на пам'ятці, не повинні призводити до змін пам'ятки і погіршувати її естетичну, історичну, наукову або художню цінність.

Експлуатацію будівлі чи споруди пам'ятки потрібно здійснювати відповідно до встановлених режимів використання, визначених Державними органами виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

Суспільно-корисна функція пам'ятки повинна завжди сприяти її збереженню.

Враховуючи технічний стан пам'ятки, потрібно своєчасно проводити поетапні роботи з її консервації або реставрації, а саме:

- протиаварійні (або невідкладні) – комплекс робіт із ліквідації аварійного стану конструкцій або споруди пам'ятки;
- першочергові (або термінові) – комплекс робіт, пов'язаних з дослідженнями та консервацією пам'ятки, спрямований на виявлення та усунення найбільш небезпечних факторів, що діють на пам'ятку, ліквідацію наслідків їх дії і консервацію найбільш пошкоджених елементів;
- планові (технологічні) – комплекс робіт із дослідження та реставрації пам'ятки на основі затвердженої проектної документації та проекту організації робіт.

Загальні вимоги до складу та змісту науково-проектної документації

Науково-проектна документація на реставрацію об'єктів культурної спадщини включає такі розділи:

- попередні роботи;
- комплексні наукові дослідження;
- ескізний проект реставрації;
- робоча документація;
- науково-технічний супровід (за необхідності);
- науково-реставраційний звіт.

Історико-архівні і бібліографічні дослідження

Історико-архівні і бібліографічні дослідження здійснюються для виявлення, збору, систематизації та вивчення письмових та ілюстративних матеріалів і документів, які містять відомості про пам'ятку, її опис та зображення, що дає можливість визначити коло історичних причин і подій, внаслідок яких виникла та змінювалася пам'ятка, її роль у навколишньому середовищі, історичне та художнє значення.

Історико-архівні дослідження виконуються з метою збору і вивчення неопублікованих писемних, картографічних та інших джерел, що стосуються об'єкта.

Бібліографічні дослідження виконуються з метою збору і вивчення опублікованих даних стосовно об'єкта.

Архітектурно-археологічні дослідження

Розробка будь-якого проекту реставрації пам'ятки повинна передбачати археологічні дослідження та максимальне збереження культурного археологічного шару, пов'язаного з цією пам'яткою.

Основним завданням проведення архітектурно-археологічних досліджень на пам'ятках під час науково-проектних і будівельно-реставраційних робіт є найбільш повне вивчення культурного шару для відтворення історії пам'ятки і навколишньої території, а також збір документальних даних для обґрунтування і розробки рішень щодо реставраційних робіт на пам'ятці.

Архітектурні дослідження

Архітектурні дослідження потрібно виконувати з метою визначення хронологічної атрибуції об'єкта, встановлення етапів його еволюції; визначення меж первісного ядра та частин, що належать до пізніших перебудов; виявлення втрачених та пошкоджених частин і елементів, визначення первісної планувальної структури та технічного стану пам'ятки.

Інженерні дослідження

Інженерні дослідження об'єкта пам'ятки потрібно проводити для визначення стану споруди та прийняття рішення про її консервацію або реставрацію.

Об'єкти пам'яток незалежно від їх використання (за призначенням або не за призначенням), форми власності, віку, капітальності, показників юридичного статусу, економічного стану власника або технічних особливостей підлягають періодичним інженерним обстеженням з метою оцінки їх технічного стану, а також підготовки обґрунтованих заходів із забезпечення надійності та безпеки при подальшій експлуатації (консервації).

Науково-технологічні дослідження

Для складання висновків про стан пам'ятки обстеженню підлягають послідовно всі її елементи і конструкції. Порядок проведення науково-технологічного обстеження повинен бути викладений у методичних рекомендаціях з їх проведення.

Науково-технологічне обстеження стану окремих конструкцій споруди і її елементів потрібно виконувати на основі відповідних методик. Це стосується усіх конструкцій: покрівель, фасадів, інтер'єрів, фундаментів, стін тощо.

Порядок та організація проведення робіт

Склад консерваційних робіт на пам'ятках визначається необхідністю фізичного збереження пам'ятки в існуючому вигляді, максимального

збереження автентичності об'єкта його культурної та історичної цінності, мінімального втручання в історичну субстанцію.

Роботи з **консервації** пам'ятки можуть бути превентивними (запобіжними) або стабілізуючими, тобто визначатися наявністю такого технічного стану пам'ятки, коли з'являється загроза її збереженню, мають місце ознаки деформації і наслідки руйнівної дії, нерідко аварійного характеру.

Склад реставраційних робіт на пам'ятках визначається завданням фізичного збереження історичного вигляду пам'ятки, відновлення частково втрачених чи пошкоджених елементів, розкриття характерних елементів та максимального збереження автентичності об'єкта, його культурної та історичної цінності, мінімального втручання в історичну субстанцію.

Склад ремонтних робіт на пам'ятках визначається завданням фізичного збереження пам'ятки в існуючому вигляді, забезпеченням її функціонування та покращенням експлуатаційного стану без зміни її характерних властивостей, що є предметом охорони. Ремонтні роботи не повинні зачіпати історичної субстанції, конструктивних і декоративних елементів пам'ятки.

До ремонтно-реставраційних робіт належить сукупність технічних та виробничих заходів із консервації, реставрації, реабілітації, пристосування, музеєфікації та ремонту об'єктів культурної спадщини відповідно до затвердженої науково-проектної документації.

Для забезпечення ефективної організації і якості ведення реставраційних робіт на кожний об'єкт реставрації потрібно розробляти організаційно-технологічну документацію, дотримуючись встановленого порядку її розробки, узгодження та затвердження.

Основними складовими організаційно-технологічної документації повинні бути:

- основні положення організації робіт (ОПОР);
- проект виконання робіт (ПВР);
- набір розроблених для даного конкретного об'єкта технологічних схем на виконання технологічних процесів;
- заходи із забезпечення якості робіт;
- заходи із забезпечення охорони праці та навколишнього середовища;
- графіки виконання робіт.

Вимоги до матеріалів

Основні вимоги до матеріалів, для реставрації і консервації пам'яток:

- їх сумісність (механічна, фізична, хімічна тощо) із стародавніми будівельними матеріалами;
- реверсивність (зворотність), здатність до видалення;

– відсутність шкідливої післядії (наслідків застосування) на пам'ятку.

Матеріали для реставраційних робіт на пам'ятці за своєю природою повинні бути подібними до автентичних матеріалів, їх фізико-технологічні характеристики визначаються технологічною частиною проекту на реставрацію.

Заміна цих матеріалів іншими допускається тільки за письмового погодження з замовником та розробником технологічної частини проекту і головним архітектором проекту.

Матеріали для реставрації необхідно підбирати на основі досліджень автентичних (історичних) матеріалів пам'ятки, їх фізико-технологічних характеристик та вивчення можливих негативних наслідків при застосуванні нових матеріалів.

Правила приймання робіт і оцінка їх якості

Всі види робіт на пам'ятках після їх закінчення приймаються комісією з учасників реставраційного процесу відповідно до існуючих норм.

Після закінчення всіх видів робіт на основі результатів роботи комісії і її позитивного висновку складається акт здавання-приймання виконаних робіт.

Після завершення робіт організація, яка здійснювала наукове керівництво, повинна представити в тримісячний термін у державні органи охорони пам'яток науково-реставраційний звіт про проведені роботи (після їх приймання).

Заходи з охорони праці

При виконанні ремонтно-реставраційних робіт на пам'ятках слід дотримуватися законодавства України про охорону праці та правил пожежної безпеки у будівництві і робіт з хімічними речовинами у відповідності з чинними нормативами, вимогами проекту до даних норм.

До самостійної роботи на об'єктах пам'яток дозволяється допускати робітників не «молодше 18 років, що мають практичний стаж не менше року, тарифний розряд не нижче (третього та пройшли інструктаж з техніки безпеки).

Для виконання реставраційних робіт, що пов'язані з застосуванням лакофарбових і бітумних матеріалів, мастик, хімреактивів, робітникам видається спецодяг, спецвзуття по сезону, спецрукавиці та індивідуальні засоби захисту (окуляри, респіратори). Ті, що працюють безпосередньо на фасадах та покрівлі, повинні бути забезпечені захисними /поясами, які випробувані на навантаження 300 кг протягом 6 хв та капроновими мотузками довжиною 10 м.

Керівники робіт несуть персональну відповідальність за допущення до роботи робітників без відповідного спецодягу, спецвзуття та засобів індивідуального захисту.

Перед початком роботи керівники робіт повинні переконатися в надійності риштувань, тимчасових огорож, перевірити справність інструменту, робочих ходових містків, якщо вони встановлені на висоті.

Контрольні питання

- 1. Які основні принципи реставрації пам'яток архітектури?*
- 2. Визначте поняття:*
 - протиаварійні роботи;*
 - першочергові роботи;*
 - планові роботи.*
- 3. Які існують розділи науково-проектної документації по реставрації об'єктів?*
- 4. Які дослідження входять до складу науково-реставраційних досліджень?*
- 5. Охарактеризуйте порядок та організацію проведення робіт по реставрації пам'яток архітектури.*
- 6. Які основні вимоги до будівельних матеріалів?*
- 7. Правила приймання робіт і оцінка їх якості.*
- 8. Основні заходи при виконанні ремонтно-реставраційних робіт. Техніка безпеки.*

Список рекомендованных джерел

1. Бархин Б. Г. Методика архитектурного проектирования / Б. Г. Бархин. – М. : Стройиздат, 1982. – 224 с.
2. Бархин Б. Г. Метод работы зодчого / Б. Г. Бархин. – М. : Стройиздат, 1981. – 216 с.
3. Білоконь Ю. М. Планування території України на сучасному етапі / Ю. М. Білоконь. – Київ : Будівництво України, 1998. – № 6. – С. 20–22.
4. Білоконь Ю. М. Містобудівне управління розвитком територій / Ю. М. Білоконь. – Київ : Укрархінформ, 2002. – 160 с.
5. Блауберг И. В. Становление и сущность системного подхода / И. В. Блауберг, Э. Л. Юдин. – М., 1973. – 170 с.
6. Владимиров В. В. Управление градостроительством и территориальным развитием / В. В. Владимиров – М. : Отдел. инф. изд. деятельности РААСН, 2000. – 92 с.
7. Градостроительство как система научных знаний / В. Владимиров, Т. Саваренская, И. Смоляр; под. ред. И. Смоляра; Труды РААСН. Серия «Теоритические основы градостроительства». – М. : УРСС, 1999. – 120 с.
8. Гутнов А. Э. Эволюция градостроительства / А. Э. Гутнов. – М. : Стройиздат, 1984. – 256 с.
9. Дьомін М. М. Актуальні проблеми сучасної теорії містобудування // Досвід та перспективи розвитку міст України / М. М. Дьомін. – Київ : Укрархбудінформ, 2000. – С. 41–45.
10. Йодо И. А. Основы градостроительства: Теория и методология / И. А. Йодо. – Минск : Высшая шк., 1983. – 200 с.
11. Кибл Л. Городская и районная планировка: Пер. с англ. / Л. Кибл. – М. : Стройиздат, 1965. – 152 с.
12. Кушниренко М. М. Методи передпроектного аналізу в містобудуванні: навч. посібник / М. М. Кушниренко. – Київ : ІЗМН, 1996. – 164 с.
13. Ларина Н. И. Региональная политика в странах рыночной экономики: учеб. пособие / Н. И. Ларина, А. А. Кисельников. – М. : Экономика, 1998. – 172 с.
14. Ле Корбюзье. Три формы расселения. Афинская хартия / [пер. с франц. Ж. Розенбаума] / Ле Корбюзье. – М. : Стройиздат, 1976. – 136 с.
15. Ле Корбюзье. Архитектура XX века / Ле Корбюзье. – М. : Стройиздат, 1977. – 270 с.
16. Листенгурт Ф. М. Проблемы интенсификации урбанизации как фактор общественного развития // Сб. : Вопросы философии / Ф. М. Листенгурт. – 1985. – № 6. – С. 42–47.

17. Моисеев Н. П. Человек, среда, общество / Н. П. Моисеев. – М. : Наука, 1982. – 240 с.
18. Родоман Б. Б. Позиционный принцип и давление места // Весн. Моск. ун-та. Серия 5. География / Б. Б. Родоман. – 1979. – №4. – С. 14–20.
19. Рудницкий А. М. Управление городской средой / А. М. Рудницкий. – Львов : Вища шк., 1985. – С. 100-105.
20. Сахаєв В. Г. Економіка і організація навколишнього середовища: підручник / В. Г. Сахаєв, В. Я. Шевчук. – Київ : Вища шк., 1995. – 272 с.
21. Станиславский А. И. Проблемы методологии градостроительного прогнозирования // Сб. «Градостроительство» / А. И. Станиславский, Н. М. Демин, Г. И. Лаврик. – Київ : 1971, – С. 3–11.
22. Станиславский А. И. Планировка и застройка городов Украины / А. И. Станиславский. – Київ : Будівельник , 1971. – 265 с.
23. Фільваров Г. Й. Проблеми сталого розвитку населених пунктів України // Містобудування та територіальне планування / Г. Й. Фільваров. – Київ : КНУБА. – 2001. – № 9. – С. 105–119.
24. Хорев Б. С. Территориальная организация общества / Б. С. Хорев. – М. : Мысль, 1981. – 319 с.
25. Шимко В. Т. Архитектурное формирование городской среды / В. Т. Шимко. – М. : Высшая шк., 1990. – 221 с.
26. Яргина З. Н. Градостроительный анализ / З. Н. Яргина. – М. : Стройиздат, 1984. – 184 с.
27. Про охорону культурної спадщини : Закон України від 08 червня 2000 № 1805-III // Офіційний вісник України. – 2000. – № 27. – С. 32
28. Про регулювання містобудівної діяльності: Закон України від 17 лютого 2011 № 3038-IV // Офіційний вісник України. – 2011. – № 18. – С. 131.
29. ДБН А.2.2–3–2014. Склад та зміст проектної документації на будівництво. – Чинний від 2014–10–01. – Київ : Державне підприємство Укрархбудінформ, 2014. – 31 с.

Навчальне видання

Фурсов Юрій Васильович

КОНСПЕКТ ЛЕКЦІЙ

з навчальної дисципліни

«ЗАКОНОДАВСТВО ТА АРХІТЕКТУРНО-ПРОЕКТНА СПРАВА»

*(для підготовки магістрів зі спеціальності
191 – Архітектура та містобудування
спеціалізації «Дизайн архітектурного середовища»)*

Відповідальний за випуск *Н. Я. Крижановська*

За авторською редакцією

Комп'ютерне верстання *І. В. Волосожарової*

План 2016, поз. 25Л

Підп. до друку 20.04.2017 р.

Друк на різнографі

Зам. №

Формат 60×84/16

Ум. друк. арк. 2,2

Тираж 50 пр.

Видавець і виготовлювач:

Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002
Електронна адреса: rectorat@kname.edu.ua

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:

ДК № 5328 від 11.04.2017